



Città di San Benedetto del Tronto

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

PROGETTO CASA COMUNALE

(1° STRALCIO)

zona speciale n. 5 - **VARIANTE**

SCHEDE PROGETTO DELLE ZONE SPECIALI DI RECUPERO

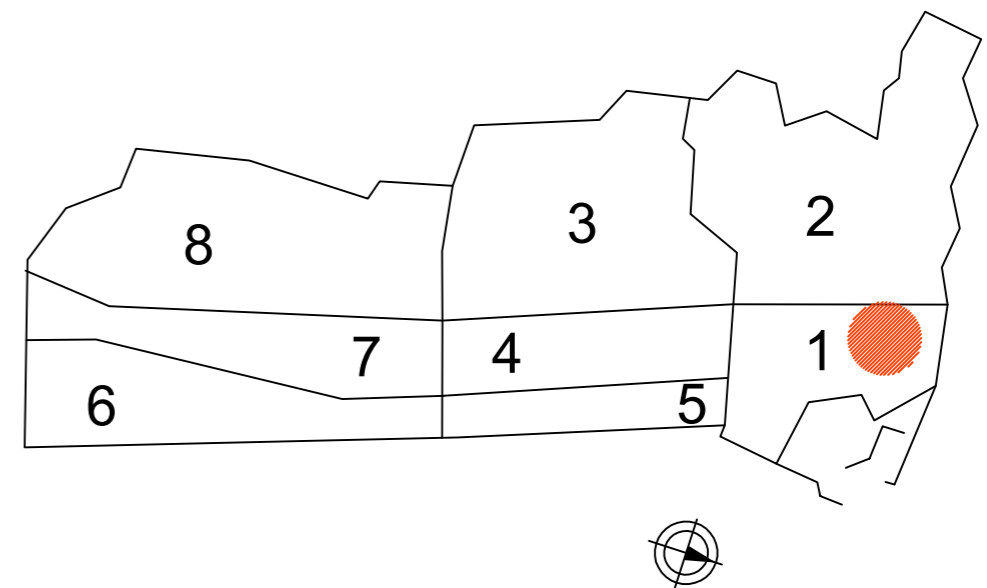
DIRIGENTE DEL SETTORE
Ing. Germano Polidori

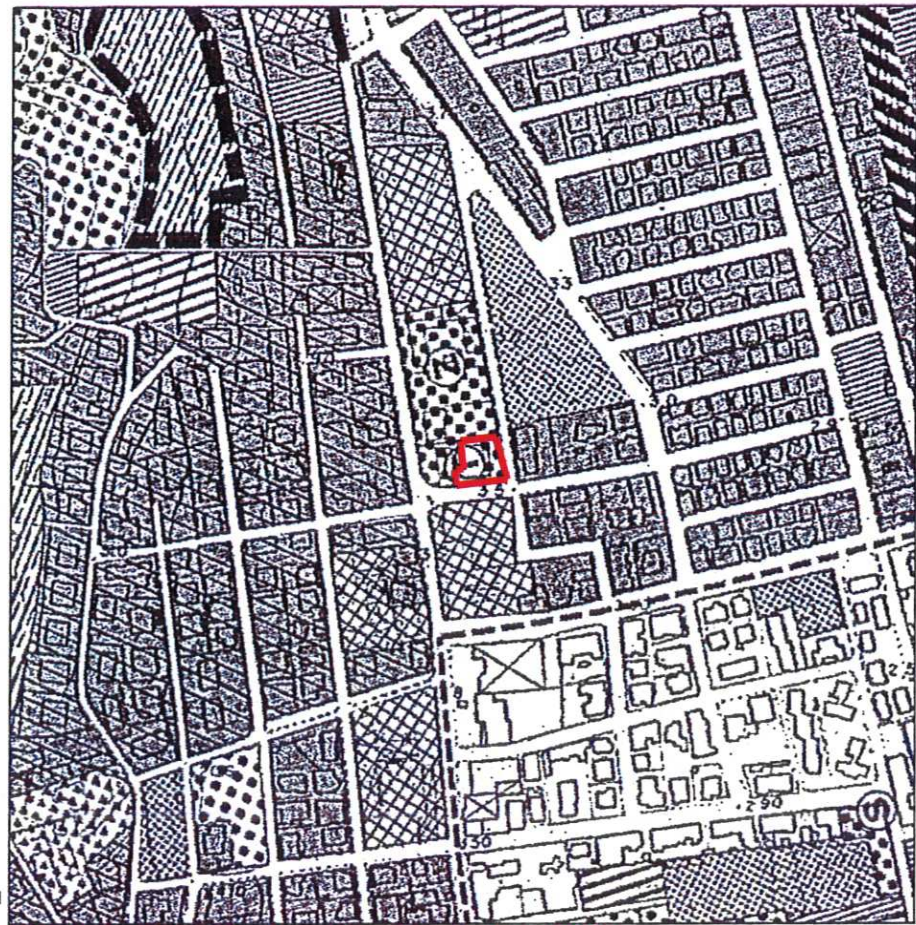
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Direttore dott. Gianni Tiburtini
Geom. Massimo Forlini
Geom. Alessandro Capannelli

SINDACO
Pasqualino Piunti

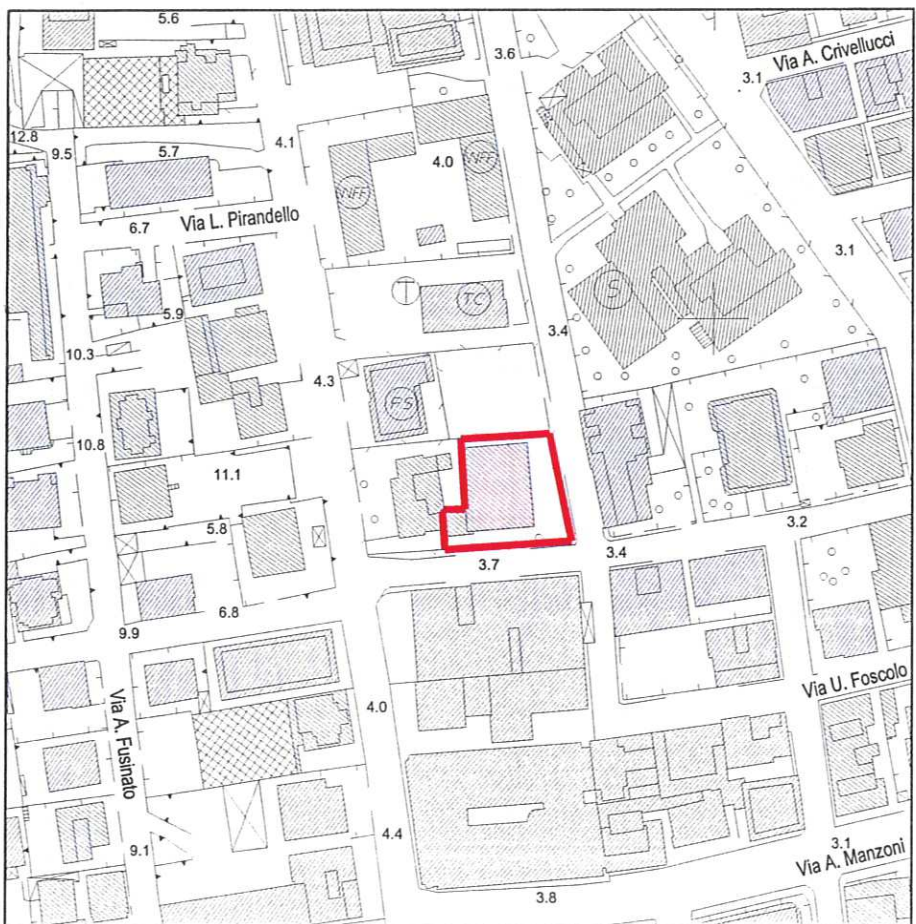
ASSESSORE
Pasqualino Piunti

SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Maria Grazia Scarpone





Stralcio P.R.G. vigente - Scala 1:5.000



Stralcio aereofotogrammetrico - Scala 1:2000

ZONE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

arL 28 ₁	ZONA STORICA A 1 - PAESE ALTO
arL 28 ₂	ZONA STORICA A 2 - CENTRO
arL 28 ₃	ZONA STORICA A 3 - PORTO D'ASCOLI
arL 30	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B 1
arL 31	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B 2
arL 32	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B 3
arL 33	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B 4 CON CONVENZIONAMENTO
arL 35	ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C 1
arL 36	ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C 2
arL 37	ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C 3
arL 38	ZONE AD INSEDIAMENTO SPARSO ALL'INTERNO DELLE ZONE PUBBLICHE
arL 39.1	ZONA PER ATTREZZATURE TURISTICHE COLLINARI T 1
arL 39.2	ZONA PER ATTREZZATURE TURISTICHE COLLINARI T 2

PERIMETRO DELLE ZONE RESIDENZIALI DA ASSOGGETTARE A P.E.E.P.

ZONE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

arL 40 _a	ZONE ART. - IND. - COM. DI COMPLETAMENTO D 1
arL 40 _b	ZONE ART. - IND. - COM. DI COMPLETAMENTO D 2
arL 41 _a	ZONE ARTIGIANALI DI ESPANSIONE D 3
arL 41 _b	ZONE ARTIGIANALI DI ESPANSIONE D 4
arL 42	ZONE INDUSTRIALI DI ESPANSIONE
arL 43	ZONE COMMERCIALI DI ESPANSIONE
arL 44	ZONA PORTUALE

ZONE AGRICOLE

arL 45 ₁	ZONE AGRICOLE DI TUTELA PER IL RISPETTO DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'EQUILIBRIO ECOLOGICO
arL 45 ₂	ZONE AGRICOLE NORMALI

ZONE DESTINATE A VINCOLO SPECIALE

arL 50	ZONE DESTINATE A VERDE PRIVATO
arL 51	ZONE DI TUTELA DELLA VEGETAZIONE RIPARIA
arL 52	ZONE DI RISPETTO FLUVIALE
arL 53	ZONE DI RISPETTO E ARREDO STRADALE
VI arL 54	ZONE DI VINCOLO IDROGEOLOGICO (R.D. N° 3267 del 30/12/1923)
VP arL 55	ZONE DI VINCOLO PAESISTICO (L. N° 1497 del 30/06/1939)
arL 56	ZONE DELL'ARENILE
arL 57	ZONA DELLA SENTINA

ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

	ZONA DESTINATA ALLA VIABILITA'
	AUTOSTRADA BOLOGNA - CANOSA
	ASSE DI COLLEGAMENTO DI PROGETTO
	VIABILITA' URBANA DI PROGETTO
	VIABILITA' DI SUPPORTO AI PARCHI COLLINARI
	ZONA FERROVIARIA
	INCROCI ATTEZZATI
	PERCORSI PEDONALI

Zone per attrezzature pubbliche di quartiere

arL 48 ₁	ZONE PER L'ISTRUZIONE
arL 48 ₂	ZONE PER ATTREZZATURE COMUNI
arL 48 ₃	ZONA A VERDE PUBBLICO DI QUARTIERE
arL 48 ₄	ZONE PER PARCHeggi DI QUARTIERE

Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale

arL 49 ₁	ZONE PER LE ATTREZZATURE CIVICHE DI INTERESSE URBANO
arL 49 ₂	ZONE PER LE ATTREZZATURE TECNICO-DISTRIBUTIVE (T ₀ DISCARICA)
arL 49 ₃	ZONE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE
arL 49 ₄	ZONE PER ATTREZZATURE SANITARIE ED OSPEDALIERE
arL 49 ₅	ZONE PER ATTREZZATURE A CARATTERE RELIGIOSO
arL 49 ₆	ZONE PER LA PROTEZIONE CIVILE E L'ORDINE PUBBLICO
arL 49 ₇	ZONE PER ATTREZZATURE SOCIALI AL SERVIZIO DEGLI IMPIANTI PRODUTTIVI
arL 49 ₈	ZONA A VERDE PUBBLICO DI INTERESSE URBANO
arL 49 ₉	ZONE PER ATTREZZATURE SPORTIVE (TIRASSEGNO)



Planimetria generale - localizzazione intervento

Stralcio foto aerea



Planimetria di zonizzazione - Scala 1:500

LEGENDA

-  Area oggetto di edificazione
-  Verde pubblico
-  Parcheggio pubblico
-  Sagoma limite del fabbricato
-  Sagoma limite piano interrato
-  Limite di proprietà

STANDARD URBANISTICI

Sup. Territoriale mq 838.00

Volume di progetto

V max = 3050 mc

Sf = 612 mq

If = 4.98 mc/mq < 5.00mc/mq

Numero Abitanti (120 mc/ab)

mc 3050 / 120 mc/ab = 25.42 ab.

Parcheggi e Verde Pubblico richiesti (D.M. 1444/68)

26 ab. x 12 ((18/2)+3) = 312 mq

Standard totale da reperire

312 mq

Standard reperiti (D.M. 1444/68)

77 mq di area a verde pubblico

150 mq di area a parcheggio pubblico

Totale standard reperiti

227 mq < 312 mq

Differenza da monetizzare

85 mq < 30% di 312 mq = 94 mq

Superfici per edilizia sociale in loco

SUL (intero fabbricato esclusa scala e ascensore)

Snr (intero fabbricato)

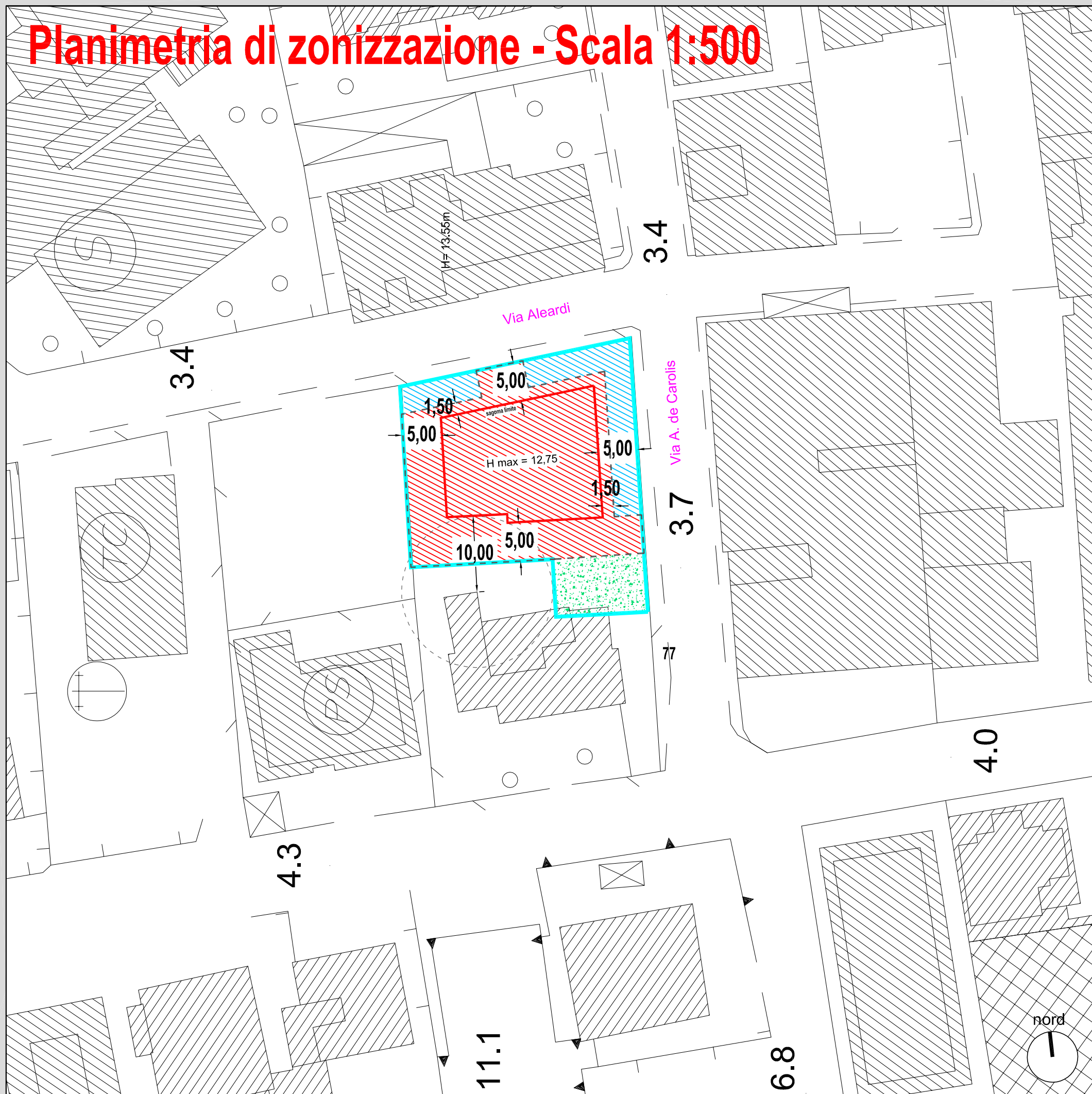
Parcheggi (pertinenziale nell'interrato)

Superfici in affitto a canone convenzionato

mq > 30% della SUL (intero fabbricato)

mq > 30% della Snr (intero fabbricato)

mq > 30% dei Parcheggi (pertinenziale interrato)



planivolumetrico



LEGENDA - ambito urbano

- EDIFICI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI
- EDIFICI TURISTICO RICETTIVI
- EDIFICI ARTIGIANALI / INDUSTRIALI
- EDIFICI COMMERCIALI / DIREZIONALI
- EDIFICI PER L'ISTRUZIONE
- EDIFICI PER ATTREZZATURE CIVICHE
- EDIFICI PER ATTIVITA' RELIGIOSE
- EDIFICI A SERVIZIO DI PARCHI E GIARDINI
- EDIFICI PER ATTIVITA' SOCIO SANITARIE
- EDIFICI PER LA DIFESA E L'ORDINE PUBBLICO
- EDIFICI PER ATTREZZATURE TECNICO DISTRIBUTIVE
- EDIFICI PER ATTIVITA' RICREATIVE E DI SPETTACOLO
- STRUTTURE SPORTIVE
- ATTREZZATURE BALNEARI
- DISTRIBUTORI CARBURANTI
- STAZIONE FERROVIARIA
- EDIFICI E MANUFATTI DI INTERESSE STORICO / ARCHITETTONICO

LEGENDA - ambito extraurbano

- EDIFICI DI "TIPO URBANO" DI IMPIANTO RECENTE
- EDIFICI DI "TIPO RURALE" CON ANNESSI AGRICOLI
- EDIFICI ARTIGIANALI / INDUSTRIALI
- EDIFICI COMMERCIALI
- EDIFICI PER ATTREZZATURE CIVICHE
- EDIFICI PER ATTREZZATURE TECNICO DISTRIBUTIVE
- DISTRIBUTORI CARBURANTI
- EDIFICI E MANUFATTI DI INTERESSE STORICO / ARCHITETTONICO

LEGENDA

- | | | |
|--|--|---|
| <p>AMBITO URBANO</p> <p>AREE DI USO PRIVATO</p> <ul style="list-style-type: none"> PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE RESIDENZIALE IN CORSO DI REALIZZAZIONE TURISTICO RICETTIVO TURISTICO RICETTIVO IN CORSO DI REALIZZAZIONE TURISTICO RICETTIVO (AREE ASSEVERATE) INDUSTRIALE-ARTIGIANALE INDUSTRIALE-ARTIGIANALE IN CORSO DI REALIZZAZIONE DEPOSITO MATERIALE A CIELO APERTO COMMERCIALE/REZIONALE COMMERCIALE/REZIONALE IN CORSO DI REALIZZAZIONE <p>AREE DI USO PUBBLICO (Metri di quartiere)</p> <ul style="list-style-type: none"> - I - ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO - C - ATTREZZATURE CIVICHE - R - ATTREZZATURE RELIGIOSE - V - VERDE ATTREZZATO - V - VERDE ATTREZZATO IN CORSO DI REALIZZAZIONE - P - PARCHeggi - P - PARCHeggi IN CORSO DI REALIZZAZIONE | <p>AREE DI USO PUBBLICO (Metri di piazza)</p> <ul style="list-style-type: none"> - UI - ISTRUZIONE SUPERIORE - UC - ATTREZZATURE CIVICHE URBANE - UR - ATTREZZATURE RELIGIOSE - W - ATTREZZATURE SOCIO SANITARIE - Z - DIFESA E ORDINE PUBBLICO - Z - DIFESA E ORDINE PUBBLICO IN CORSO DI REALIZZAZIONE - T - ATTREZZATURE TECNICO DISTRIBUTIVE - TL - ATTREZZATURE TEMPO LIBERO E SPETTACOLO - UV - PARCHI URBANI - S - ATTREZZATURE SPORTIVE LUOGOMARE ATTREZZATO AREE PORTUALI <p>VIABILITA'</p> <ul style="list-style-type: none"> DISTRIBUTORI CARBURANTI FERROVIA E PARCO FERROVIARIO STAZIONE FERROVIARIA | <p>ALTRE INFORMAZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> AREE VILI CANALI E CORSI D'ACQUA AREE LIBERE <= 5000 mq AREE LIBERE > 5000 mq PP - AREE RESIDUE PIANI ATTUATIVI PUBBLICI PL - AREE RESIDUE PIANI ATTUATIVI PRIVATI BA - AREE RESIDUE BA <p>AMBITO EXTRAURBANO</p> <ul style="list-style-type: none"> AREE ED EDIFICI AD USO TURISTICO RICETTIVO EDIFICI ED AREE AD USO INDUSTRIALE-ARTIGIANALE DEPOSITA CIELO APERTO EDIFICI ED AREE AD USO COMMERCIALE SERRE E VIVAI EDIFICI ED AREE AD USO ZOOTECNICO IMPIANTI TECNICO DISTRIBUTIVI AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE |
|--|--|---|

